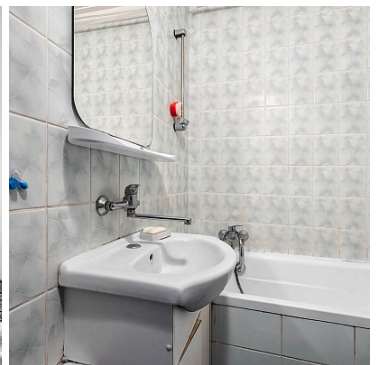
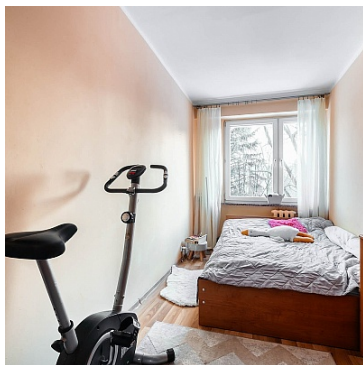


## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 48,20 m<sup>2</sup>,

Lublin, Kalinowszczyzna

Cena **439 000** zł



Oferta dotyczy **sprzedaży** dogodnie zlokalizowanego **ustawnego, jasnego mieszkania** położonego w spokojnej części **Lublina**, na dzielnicy **Kalinowszczyzna**, przy ulicy **Niepodległości**. Znajduje się ono na **drugim piętrze** niskiego bloku. Okolica łączy **tereny zielone** z niezbędną **infrastrukturą** i jest optymalnie **skomunikowana** ze ścisłym centrum miasta oraz innymi dzielnicami.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):

[youtu.be/fh1h2ck2ZLk](https://youtu.be/fh1h2ck2ZLk)

Na powierzchnię użytkową ponad **48 m<sup>2</sup>** składają się:

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| 1. salon             | <b>15 m<sup>2</sup></b>  |
| 2. oddzielna kuchnia | <b>7,5 m<sup>2</sup></b> |
| 3. sypialnia         | <b>10 m<sup>2</sup></b>  |
| 4. sypialnia         | <b>6,5 m<sup>2</sup></b> |
| 5. przedpokój        | <b>7 m<sup>2</sup></b>   |
| 6. łazienka          | <b>2,5 m<sup>2</sup></b> |
| 7. osobne WC         | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |

Do mieszkania przynależą:

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| - balkon  | <b>1 m<sup>2</sup></b>   |
| - piwnica | <b>5,5 m<sup>2</sup></b> |

### Nieruchomość cechuje:

- **czynsz** w wysokości **600zł** (zam. 1 os.)
- odrębna **własność** z **księgą wieczystą**
- rok budowy nieruchomości: ok. **1970**
- **wysokość** pomieszczeń: ok. **250 cm**
- podłoga: **gres, panele podł., terakota**
- **stan mieszkania**: do odświeżenia/ remontu
- **media z sieci miejskiej** (woda, centralne ogrz.)
- **drewniane** dwuszybowe dużoframtowe okna
- strony wystawy okiennej: **północ** oraz **południe**
- **dwa** mieszkania na kondygnacji (klatce schodowej)
- **internet światłowodowy** funkcjonujący w budynku
- przynależna **piwnica** w cenie nieruchomości
- **schowki/ szafki**, kuchenny stolik **jadalniany**
- częściowe **wyposażenie** i **umeblowanie** w cenie
- działnica posiadająca tereny **zielone** (m.in. wąwóz)
- wystarczająca dostępność **parkingów publicznych**

### Główne atuty:

- wysoka **roczna stopa zwrotu** z inwestycji (**ROI = 8-9%**)
- **umiarkowany** czynsz, **miesięczne koszty** utrzymania
- jasne, ustawne, przestronne **pomieszczenia**
- bazowy układ: **3 ustawne pokoje** (nieprzechodnie)
- możliwość stworzenia **większej liczby pokoi**
- **odświeżenie** lub **remont** i dowolna własna aranżacja
- **akcesoria gospodarstwa domowego** na wyposażeniu
- **zmywarka** 45cm Whirlpool, **okap** MPM, **pralka** Candy
- **lodówka** z zamrażarką Samsung, **kuch. mikrofal.**, **TV LCD**
- **kuchnia gazowa** z **piekarnikiem** elektrycznym Mastercook
- **anonimowe usytuowanie**, jedynie 2 lokale na klatce
- **przynależna** ustawna **piwnica** i **balkon** z ładnym widokiem
- cisza, **spokój** mimo zlokalizowania **blisko centrum miasta**
- wszelkie obiekty użyteczności i zielony **wąwóz** nieopodal
- brak zabudowy typu "okno w okno", **zagospodarowane** osiedle

- wystawa **dwustronna**, połączona ze szczelnymi oknami
- dogodna **komunikacja** z innymi dzielnicami miasta
- spora łatwość długoterminowego **wynajmowania** lokum
- aspekt **inwestycyjny** (uczelnie obok: UM, KUL, prywatne)
- bliskość **lotniska Świdnik, Zamku Lubelskiego, dworca PKS**
- wyjątkowo **dobre połączenie ze** ścisłym centrum Lublina
- **zielona** okolica z istniejącą **infrastrukturą** rekreacyjną
- nieduża odległość do **obwodnicy** Lublina (dojazd w ok. 10`)
- bliskie sąsiedztwo przystanków **komunikacji miejskiej**

Budynek został **oddany** do użytku na początku lat 70, korzysta z **sieci miejskich** (wodociągi, kanalizacja, ogrzewanie). Obecnie podłączony jest także do **światłowodowej** sieci **internetowej**. Do **czynszu** w wysokości **600 zł**, przy jednej zameldowanej osobie, w skład którego wchodzi m.in.: zaliczka na wodę, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości/ odpady komunalne, opłata **abonamentowa** MPWiK, prąd części wspólnych, sprzątanie klatki schodowej, konserwacja domofonu, konserwacja CO, itp., należy doliczyć opłaty licznikowe, np. za **energię** elektryczną.

W okolicy znajduje się **niezbędna infrastruktura**, m.in. markety, sklepy, warzywniak, żłobek, przedszkola, szkoła podstawowa, szkoła średnia, uczelnia wyższa, garmazanka, poczta, kościół, szpital, apteka, restauracja, kawiarnia, bar, przystanki komunikacji miejskiej, ścieżki rowerowe, stacja paliw, itd. Nieruchomość **jest niezadłużona**, księga wieczysta nie posiada służebności, itp. Wydanie lokalu nowemu właścicielowi nastąpi maksymalnie **1,5 - 2** m-ce od przeprowadzenia formalności.

**Poniżej do kliknięcia / skopiowania i wklejenia do przeglądarki internetowej znajduje się link do filmu z widokiem zewnętrznym/ okolicą** (rekomenduję, by zmienić w ustawieniach jakość wyświetlania na wysoką, czyli HD lub 4K, w zależności od szybkości łącza internetowego):  
[youtu.be/fh1h2ck2ZLk](https://youtu.be/fh1h2ck2ZLk)

Zapraszam i pozdrawiam, Marcin.

|                                 |                                                        |                         |                           |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Symbol                          | <b>285/EMN/MS</b>                                      | Cena                    | <b>439 000, 00 PLN</b>    |
| Województwo                     | <b>LUBELSKIE</b>                                       | Powiat                  | <b>Lublin</b>             |
| Za co opłaty dodatkowe          | <b>PRĄD, INTERNET, GAZ</b>                             | Gmina                   | <b>Lublin</b>             |
| Rozkład mieszkania              | <b>DWUSTRONNE</b>                                      | Sieć LAN                | <b>TAK</b>                |
| Najbliższy szpital              | <b>2800</b>                                            | Najbliższa stacja paliw | <b>1500</b>               |
| Najbliższa kawiarnia            | <b>800</b>                                             | Najbliższy klub fitness | <b>600</b>                |
| Najbliższa siłownia             | <b>600</b>                                             | Najbliższy bankomat     | <b>100</b>                |
| Najbliższa poczta               | <b>400</b>                                             | Najbliższy plac zabaw   | <b>150</b>                |
| Wyposażenie łazienki<br>(wykaz) | <b>UMYWALKA, LUSTRO,<br/>WANNA, PRALKA,<br/>SZAFKA</b> | Stan budynku            | <b>DOBRY</b>              |
| Rodzaj nieruchomości            | <b>MIESZKANIE</b>                                      | Rodzaj transakcji       | <b>SPRZEDAŻ</b>           |
| Status                          | <b>SPRZEDANA</b>                                       | Rodzaj rynku            | <b>WTÓRNY</b>             |
| Cena za m2                      | <b>9 107, 88 PLN</b>                                   | Cena negocjowana        | <b>TAK</b>                |
| Kraj                            | <b>POLSKA</b>                                          | Położenie               | <b>MIASTO</b>             |
| Budynki w sąsiedztwie           | <b>OSIEDLE BLOKÓW<br/>MIESZKALNYCH</b>                 | Powierzchnia całkowita  | <b>48, 20 m²</b>          |
| Miejscowość                     | <b>Lublin</b>                                          | Kod pocztowy            | <b>20-607</b>             |
| Dzielnica - osiedle             | <b>Kalinowszczyzna</b>                                 | Ulica                   | <b>Niepodległości</b>     |
| Powierzchnia użytkowa           | <b>48, 20 m²</b>                                       | Rodzaj mieszkania       | <b>3-POKOJOWE, TYPOWE</b> |
| Rodzaj budynku                  | <b>BLOK</b>                                            | Rok budowy              | <b>1970</b>               |
| Standard                        | <b>DO ODŚWIEŻENIA</b>                                  | Technika budowy         | <b>TRADYCYJNA</b>         |
| Typ kuchni                      | <b>ODDZIELNA, Z OKNEM</b>                              | Powierzchnie kuchni     | <b>7, 50 m²</b>           |
| Wyposażenie kuchni              | <b>PEŁNE</b>                                           | Liczba łazienek         | <b>1</b>                  |
| Powierzchnie łazienek           | <b>2, 5 m²</b>                                         | Stan łazienki           | <b>DO ODNOWIENIA</b>      |
| Wyposażenie łazienki            | <b>PEŁNE</b>                                           | Liczba WC               | <b>1</b>                  |
| Powierzchnie WC                 | <b>1 m²</b>                                            | Droga dojazdowa         | <b>ULICA OSIEDLOWA</b>    |
| Rodzaj nawierzchni              | <b>ASFALTOWA - KOSTKA</b>                              | Liczba pokoi            | <b>3</b>                  |

|                      |                                   |                                 |                                                                                        |
|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnie pokoi   | <b>15; 10; 6, 5 m<sup>2</sup></b> | Liczba sypialni                 | <b>2</b>                                                                               |
| Piętro               | <b>2</b>                          | Ilość pięter [wliczając parter] | <b>4</b>                                                                               |
| Ilość poziomów       | <b>1</b>                          | Wysokość kondygnacji [m]        | <b>250, 00 cm</b>                                                                      |
| Umeblowanie          | <b>PEŁNE</b>                      | Źródło c.w.                     | <b>SIEĆ MIEJSKA</b>                                                                    |
| Ogrzewanie           | <b>C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ</b>     | Podpiwniczenie /piwnica         | <b>PIWNICA</b>                                                                         |
| Powierzchnie piwnic  | <b>5, 5 m<sup>2</sup></b>         | Instalacje                      | <b>elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, internetowa światłowodowa, domofonowa</b> |
| Forma własności      | <b>ODRĘBNA WŁASNOŚĆ</b>           | Linia telefoniczna              | <b>TAK</b>                                                                             |
| Energia elektryczna  | <b>TAK</b>                        | Podłączony gaz                  | <b>TAK</b>                                                                             |
| Podłączony wodociąg  | <b>TAK</b>                        | Podłączona kanalizacja          | <b>TAK</b>                                                                             |
| Rodzaj kanalizacji   | <b>MIEJSKA</b>                    | Źródło wody                     | <b>WODA MIEJSKA</b>                                                                    |
| Uciążliwość okolicy  | <b>CICHE</b>                      | Wentylacja                      | <b>TAK</b>                                                                             |
| Internet             | <b>TAK</b>                        | Telewizor                       | <b>TAK</b>                                                                             |
| Telewizja kablowa    | <b>TAK</b>                        | Lodówka                         | <b>TAK</b>                                                                             |
| Pralka               | <b>TAK</b>                        | Piekarnik                       | <b>TAK</b>                                                                             |
| Zmywarka             | <b>TAK</b>                        | Kuchnia gazowa                  | <b>TAK</b>                                                                             |
| Drzwi antywłamaniowe | <b>TAK</b>                        | Domofon                         | <b>TAK</b>                                                                             |
| Rodzaj okien         | <b>PLASTIKOWE</b>                 | Rodzaj podłogi                  | <b>GRES, PANELE, TERAKOTA</b>                                                          |
| Elewacja             | <b>TYNK SZLACHETNY</b>            | Czy jest KW                     | <b>TAK</b>                                                                             |
| Licznik prądu        | <b>TAK</b>                        | Wodomierz                       | <b>TAK</b>                                                                             |
| Typ parkingu         | <b>ZA SZLABANEM</b>               | Balkon                          | <b>TAK</b>                                                                             |
| Ilość balkonów       | <b>1</b>                          | Powierzchnie balkonów           | <b>1 m<sup>2</sup></b>                                                                 |
| Widok na północ      | <b>TAK</b>                        | Widok na południe               | <b>TAK</b>                                                                             |

|                        |            |                                 |                    |
|------------------------|------------|---------------------------------|--------------------|
| Najbliższa łąka        | <b>500</b> | Najbliższy sklep                | <b>100</b>         |
| Najbliższa przychodnia | <b>900</b> | Najbliższy żłobek               | <b>250</b>         |
| Najbliższe przedszkole | <b>300</b> | Najbliższa Szkoła Podstawowa    | <b>300</b>         |
| Komunikacja miejska    | <b>200</b> | Najbliższy hipermarket          | <b>100</b>         |
| Najbliższa apteka      | <b>650</b> | Najbliższy lokal gastronomiczny | <b>400</b>         |
| Rolety                 | <b>TAK</b> | Kuchenka mikrofalowa            | <b>TAK</b>         |
| Osobne WC              | <b>TAK</b> | Czynsz administracyjny          | <b>600, 00 PLN</b> |



Marcin  
Menedżer

+48 577710070  
marcin@empenieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.empenieruchomosci.pl](http://www.empenieruchomosci.pl)**